ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : novembre 2008

OCTOBRE 2008 : RECUL DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RMR DE MONTRÉAL

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 704 habitations ont été mises en chantier en octobre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, une baisse de 11 % comparativement aux 1 919 logements entrepris en octobre 2007. Comme en septembre, le repli d'octobre est attribuable en bonne partie au recul de la construction de logements locatifs, notamment dans le créneau des résidences pour personnes âgées, pour lequel le marché est plus détendu à l'heure actuelle. À noter que, pour les dix premiers mois de l'année, on enregistre un recul de 8 % du niveau de construction résidentielle.

Figure 1

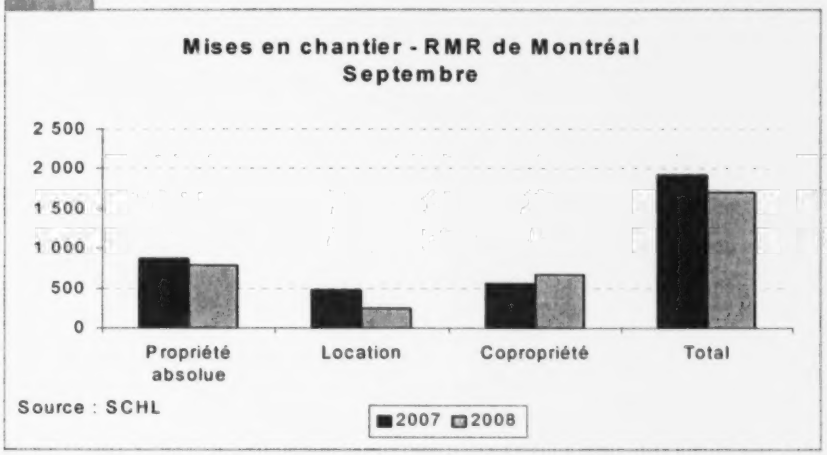


Table des matières

1 Recul de la construction résidentielle dans la RMR de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Pour un cinquième mois consécutif, les mises en chantier de logements en propriété absolue ont diminué. Il y en a eu 783 en octobre, soit 11 % de moins qu'au même mois en 2007. Ce recul est dû à une baisse de la construction de maisons individuelles : 555 ont été commencées, soit 21 % de moins qu'en octobre 2007. Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont pour leur part augmenté au cours du dernier mois. Elles ont été au nombre de 228, comparativement à 177 un an plus tôt. Les maisons jumelées et en rangée en propriété absolue sont le type de logement affichant la plus forte croissance depuis le début de l'année, avec une hausse de 23 % du nombre de mises en chantier.

Les mises en chantier de logements locatifs ont quant à elles diminué en octobre : elles se sont chiffrées à 251, en baisse de 47 % par rapport à un an plus tôt. Cette baisse a fait descendre le cumul annuel dans ce segment, lequel enregistre un recul de 29 %. Ce recul a d'ailleurs contribué en bonne partie au repli global du marché observé depuis le début de l'année.

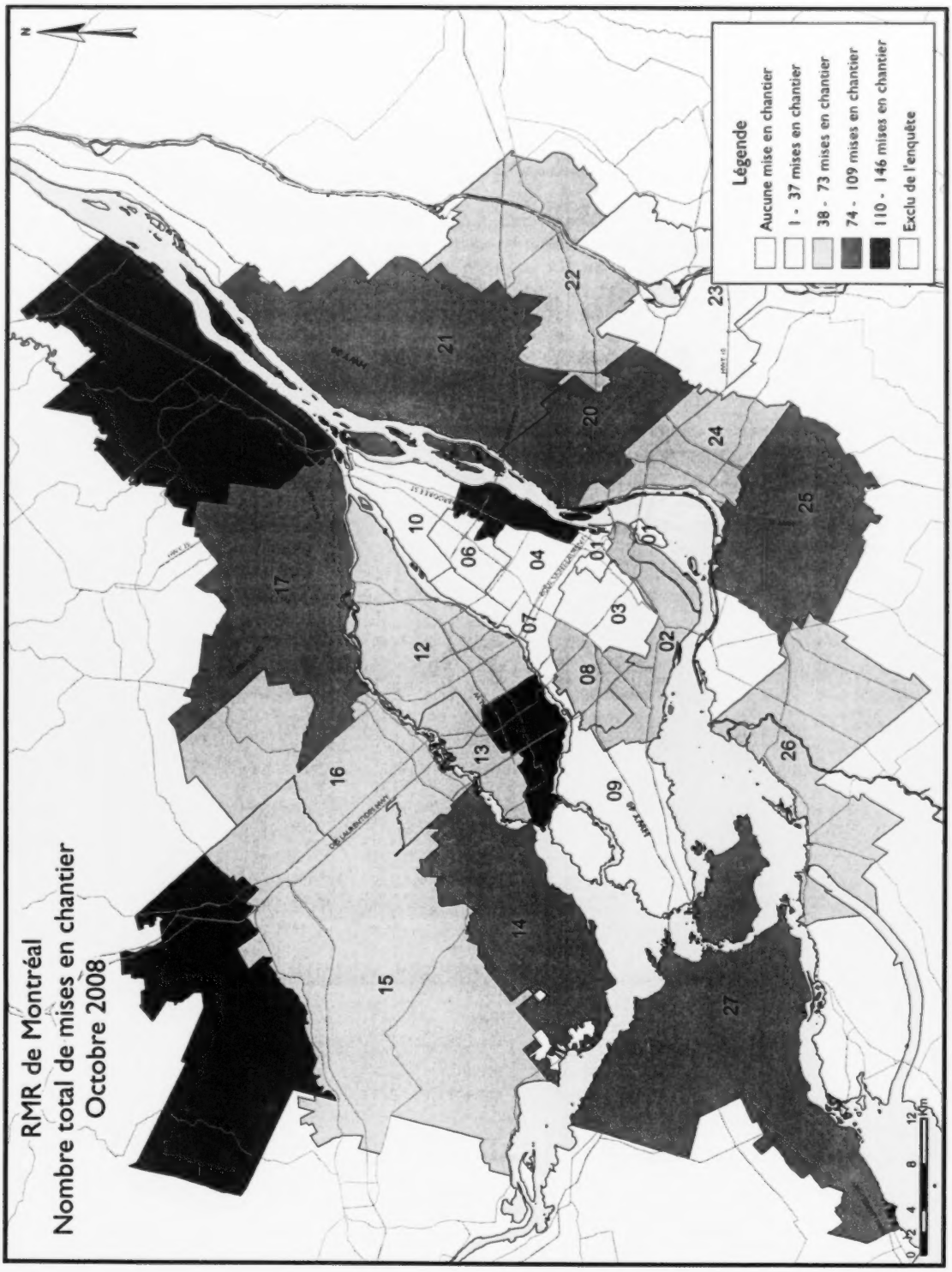
Après avoir connu un ralentissement le mois dernier, le segment de la copropriété a rebondi en octobre. Il s'est entrepris 670 unités, comparativement à 565 un an auparavant, soit une hausse de 19 %. Tout comme les maisons jumelées et en rangée en propriété absolue, ce type de logement, plus abordable, tire bien son épingle du jeu. En effet, on en a mis en chantier 8 % de plus entre janvier et octobre 2008 qu'à la même période l'année dernière.

En regardant les données par secteur géographique, on constate qu'au cours du dernier mois, certains ont été plus actifs que d'autres au chapitre des mises en chantier. L'île de Montréal est le secteur où la construction résidentielle a le plus diminué (-51 %). Cette baisse est attribuable en grande partie au fait qu'on n'a construit que 14 logements locatifs le mois dernier, contre 282 en octobre 2007. À noter que l'île de Montréal est le secteur ayant connu le plus important recul du nombre de mises en chantier depuis le début de l'année, soit 20 %.

Dans la couronne nord, l'activité a crû de 7 % en octobre. Le niveau d'activité a été particulièrement élevé du côté de Laval et de St-Jérôme, avec des hausses respectives de 70 % et de 128 %. Dans l'ensemble des autres zones de la couronne nord, on a coulé les fondations de 489 habitations, soit 16 % de moins qu'en octobre 2007.

Dans la couronne sud, le nombre de mises en chantier a augmenté de 37 % au cours du dernier mois. Il a notamment plus que doublé dans le segment des logements en copropriété, passant de 80 à 220 unités. Bien que le cumul annuel y accuse une baisse de 2 %, la couronne sud, ainsi que la couronne nord, sont les secteurs géographiques où la construction résidentielle a été la plus dynamique de janvier à octobre.

Enfin, à Vaudreuil-Soulanges, on a enregistré une baisse de 35 % des mises en chantier en octobre, en raison d'une diminution de 43 % dans le segment de la propriété absolue et aussi du fait qu'il ne s'est entrepris que quatre copropriétés le mois dernier, contre 38 un an plus tôt. Pour les dix premiers mois de l'année, Vaudreuil-Soulanges enregistre un recul de 13 % des mises en chantier.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Octobre 2008
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 37 mises en chantier
38 - 73 mises en chantier
74 - 109 mises en chantier
110 - 146 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0 2 4 8 12 16 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2008	555	86	142	0	39	631	0	165	1 704
Octobre 2007	700	92	85	0	8	557	14	463	1 919
Variation en %	-20,7	-6,5	67,1	s.o.	**	13,3	-100,0	-64,4	-11,2
Cumul 2008	5 780	880	1 061	0	211	6 488	13	3 563	18 300
Cumul 2007	6 728	748	827	0	484	5 742	54	4 913	19 992
Variation en %	-14,1	17,6	28,3	s.o.	-56,4	13,0	-75,9	-27,5	-8,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2008	2 420	366	538	0	215	5 739	4	3 856	13 276
Octobre 2007	2 820	322	399	0	417	4 809	38	5 288	14 886
Variation en %	-14,2	13,7	34,8	s.o.	-48,4	19,3	-89,5	-27,1	-10,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2008	624	72	79	0	44	595	0	667	2 223
Octobre 2007	712	86	65	0	25	516	0	392	1 804
Variation en %	-12,4	-16,3	21,5	s.o.	76,0	15,3	s.o.	70,2	23,2
Cumul 2008	6 219	888	904	0	424	5 289	44	5 331	20 048
Cumul 2007	6 468	716	723	0	365	7 080	23	4 981	21 246
Variation en %	-3,8	24,0	25,0	s.o.	16,2	-25,3	91,3	7,0	-5,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2008	633	140	102	0	73	1 657	5	2 235	4 845
Octobre 2007	568	110	78	0	93	2 197	6	1 725	4 777
Variation en %	11,4	27,3	30,8	s.o.	-21,5	-24,6	-16,7	29,6	1,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2008	599	81	78	0	44	714	0	463	1 979
Octobre 2007	662	89	56	0	35	636	0	583	2 061
Variation en %	-9,5	-9,0	39,3	s.o.	25,7	12,3	s.o.	-20,6	-4,0
Cumul 2008	6 166	857	894	0	445	5 661	42	4 625	18 722
Cumul 2007	6 582	719	717	0	406	8 383	17	4 526	21 350
Variation en %	-6,3	19,2	24,7	s.o.	9,6	-32,5	147,1	2,2	-12,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Octobre 2008	41	18	2	0	32	215	0	14	322
Octobre 2007	43	4	21	0	0	311	0	282	661
Laval									
Octobre 2008	59	8	19	0	0	100	0	54	240
Octobre 2007	71	30	0	0	0	5	14	21	141
Rive Nord									
Octobre 2008	261	6	83	0	0	99	0	72	571
Octobre 2007	298	12	52	0	0	131	0	127	620
Rive Sud									
Octobre 2008	152	54	22	0	7	213	0	25	473
Octobre 2007	203	42	0	0	8	72	0	21	346
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2008	42	0	16	0	0	4	0	0	98
Octobre 2007	85	4	12	0	0	38	0	12	151
Montréal (RMR)									
Octobre 2008	555	86	142	0	39	631	0	165	1 704
Octobre 2007	700	92	85	0	8	557	14	463	1 919
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Octobre 2008	208	54	120	0	84	3 373	0	1 224	5 115
Octobre 2007	188	22	124	0	232	3 068	12	2 123	6 411
Laval									
Octobre 2008	340	66	126	0	0	537	0	1 047	2 116
Octobre 2007	417	64	11	0	28	239	14	1 669	2 442
Rive Nord									
Octobre 2008	987	46	220	0	0	707	0	738	2 748
Octobre 2007	1 135	60	152	0	9	743	0	878	2 977
Rive Sud									
Octobre 2008	620	174	37	0	112	1 019	4	817	2 783
Octobre 2007	711	150	26	0	144	646	0	546	2 374
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2008	265	26	35	0	19	103	0	30	514
Octobre 2007	369	26	86	0	4	113	12	72	682
Montréal (RMR)									
Octobre 2008	2 420	366	538	0	215	5 739	4	3 856	13 276
Octobre 2007	2 820	322	399	0	417	4 809	38	5 288	14 886

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2008	55	18	14	0	33	402	0	394	1 058
Octobre 2007	28	8	18	0	18	204	0	245	529
Laval									
Octobre 2008	77	6	13	0	0	30	0	0	126
Octobre 2007	86	20	0	0	0	32	0	24	162
Rive Nord									
Octobre 2008	254	24	30	0	0	93	0	243	644
Octobre 2007	322	10	41	0	0	100	0	65	538
Rive Sud									
Octobre 2008	180	24	13	0	7	63	0	30	317
Octobre 2007	169	44	2	0	7	180	0	48	450
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2008	58	0	9	0	4	7	0	0	78
Octobre 2007	107	4	4	0	0	0	0	10	125
Montréal (RMR)									
Octobre 2008	624	72	79	0	44	595	0	667	2 223
Octobre 2007	712	86	65	0	25	516	0	392	1 804
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2008	56	27	26	0	39	952	0	1 113	2 213
Octobre 2007	59	17	19	0	46	1 400	5	717	2 263
Laval									
Octobre 2008	102	24	14	0	3	206	5	382	736
Octobre 2007	84	13	3	0	21	190	0	330	641
Rive Nord									
Octobre 2008	280	39	31	0	3	313	0	601	1 267
Octobre 2007	237	22	40	0	3	336	1	309	948
Rive Sud									
Octobre 2008	139	39	9	0	24	141	0	126	478
Octobre 2007	97	55	6	0	19	264	0	359	800
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2008	56	11	22	0	4	45	0	13	151
Octobre 2007	91	3	10	0	4	7	0	10	125
Montréal (RMR)									
Octobre 2008	633	140	102	0	73	1 657	5	2 235	4 845
Octobre 2007	568	110	78	0	93	2 197	6	1 725	4 777

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2008	52	14	19	0	30	478	0	156	749
Octobre 2007	20	3	13	0	19	259	0	243	557
Laval									
Octobre 2008	78	13	7	0	1	49	0	134	282
Octobre 2007	84	17	0	0	5	60	0	113	279
Rive Nord									
Octobre 2008	240	18	29	0	0	104	0	127	518
Octobre 2007	287	14	30	0	0	150	0	185	666
Rive Sud									
Octobre 2008	174	36	13	0	10	76	0	42	351
Octobre 2007	164	47	2	0	11	163	0	42	429
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2008	55	0	10	0	3	7	0	4	79
Octobre 2007	107	8	11	0	0	4	0	0	130
Montréal (RMR)									
Octobre 2008	599	81	78	0	44	714	0	463	1 979
Octobre 2007	662	89	56	0	35	636	0	583	2 061

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 2	0	0	0	0	0	0	61	18	61	18	**
Zone 3	0	2	0	0	0	3	2	20	2	25	-92,0
Zone 4	0	1	0	0	0	0	0	191	0	192	-100,0
Zone 5	0	0	0	0	0	0	130	227	130	227	-42,7
Zone 6	2	0	0	0	8	0	0	0	10	0	s.o.
Zone 7	1	2	0	0	0	0	0	34	1	36	-97,2
Zone 8	8	11	0	2	24	8	22	0	54	21	157,1
Zone 9	20	13	2	0	0	0	12	91	34	104	-67,3
Zone 10	10	14	16	0	0	0	4	22	30	36	-16,7
Zone 11	18	26	0	6	0	0	128	21	146	53	175,5
Zone 12	9	21	6	4	19	0	8	5	42	30	40,0
Zone 13	32	24	2	20	0	14	18	0	52	58	-10,3
Zone 14	60	48	0	0	0	7	23	20	83	75	10,7
Zone 15	21	56	0	0	6	0	44	42	71	98	-27,6
Zone 16	19	34	0	2	29	0	24	96	72	132	-45,5
Zone 17	70	69	0	0	0	3	36	61	106	133	-20,3
Zone 18	42	49	4	4	0	0	76	73	122	126	-3,2
Zone 19	49	42	2	6	0	0	66	8	117	56	108,9
Zone 20	25	14	2	6	4	0	76	0	107	20	**
Zone 21	22	24	6	0	0	0	48	12	76	36	111,1
Zone 22	19	41	12	16	10	0	31	0	72	57	26,3
Zone 23	27	30	2	2	0	0	0	6	29	38	-23,7
Zone 24	13	31	6	10	0	0	36	57	55	98	-43,9
Zone 25	19	29	22	6	11	8	36	0	88	43	104,7
Zone 26	27	34	4	2	4	0	11	18	46	54	-14,8
Zone 27	42	85	0	4	16	10	40	52	98	151	-35,1
Montréal (RMR)	555	700	86	92	131	53	932	1 074	1 704	1 919	-11,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	6	0	14	12	15	13	307	1 409	342	1 434	-76,2
Zone 2	13	11	2	2	64	36	455	422	534	471	13,4
Zone 3	15	15	2	0	22	10	505	500	544	525	3,6
Zone 4	3	2	2	0	0	40	711	868	716	910	-21,3
Zone 5	0	3	0	14	31	44	675	917	706	978	-27,8
Zone 6	13	4	0	0	24	15	226	271	263	290	-9,3
Zone 7	5	7	4	0	0	0	234	267	243	274	-11,3
Zone 8	38	52	0	14	137	99	385	139	560	304	84,2
Zone 9	168	110	14	12	46	54	503	343	731	519	40,8
Zone 10	78	85	72	14	12	70	155	336	317	505	-37,2
Zone 11	196	234	50	52	48	10	1 430	892	1 724	1 188	45,1
Zone 12	178	300	90	46	55	14	234	460	557	820	-32,1
Zone 13	375	329	46	34	26	28	103	255	550	646	-14,9
Zone 14	413	453	0	0	20	24	308	359	741	836	-11,4
Zone 15	227	278	0	0	6	0	274	168	507	446	13,7
Zone 16	280	402	14	8	67	0	611	395	972	805	20,7
Zone 17	728	776	46	44	45	8	641	608	1 460	1 436	1,7
Zone 18	354	581	66	68	3	19	379	461	802	1 129	-29,0
Zone 19	404	498	26	42	3	0	311	386	744	926	-19,7
Zone 20	166	114	32	18	4	36	810	342	1 012	510	98,4
Zone 21	223	254	58	70	0	0	178	155	459	479	-4,2
Zone 22	310	306	72	100	95	55	165	515	642	976	-34,2
Zone 23	173	246	52	12	0	20	3	41	228	319	-28,5
Zone 24	198	196	26	64	20	63	636	598	880	921	-4,5
Zone 25	233	331	50	52	54	82	97	99	434	564	-23,0
Zone 26	289	208	64	20	8	12	125	223	486	463	5,0
Zone 27	694	933	78	50	126	138	248	197	1 146	1 318	-13,1
Montréal (RMR)	5 780	6 728	880	748	931	890	10 709	11 626	18 300	19 992	-8,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	47	18	14	0
Zone 3	0	3	0	0	2	20	0	0
Zone 4	0	0	0	0	0	191	0	0
Zone 5	0	0	0	0	130	27	0	200
Zone 6	8	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	34	0	0
Zone 8	24	8	0	0	22	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	12	9	0	82
Zone 10	0	0	0	0	4	22	0	0
Zone 11	0	0	0	0	80	0	48	21
Zone 12	19	0	0	0	8	5	0	0
Zone 13	0	0	0	14	12	0	6	0
Zone 14	0	7	0	0	14	17	9	3
Zone 15	6	0	0	0	32	26	12	16
Zone 16	29	0	0	0	24	47	0	49
Zone 17	0	3	0	0	12	32	24	29
Zone 18	0	0	0	0	23	49	3	24
Zone 19	0	0	0	0	42	2	24	6
Zone 20	4	0	0	0	64	0	12	0
Zone 21	0	0	0	0	48	12	0	0
Zone 22	10	0	0	0	18	0	13	0
Zone 23	0	0	0	0	0	6	0	0
Zone 24	0	0	0	0	36	54	0	3
Zone 25	11	8	0	0	36	0	0	0
Zone 26	4	0	0	0	11	0	0	18
Zone 27	16	10	0	0	4	40	0	12
Montréal (RMR)	131	39	0	14	681	611	165	463

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé — Janvier - octobre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	15	13	0	0	307	855	0	554
Zone 2	58	36	6	0	441	198	14	216
Zone 3	22	10	0	0	209	254	296	190
Zone 4	0	40	0	0	495	617	216	216
Zone 5	31	44	0	0	527	380	6	509
Zone 6	24	15	0	0	226	263	0	8
Zone 7	0	0	0	0	189	201	45	37
Zone 8	137	99	0	0	385	56	0	83
Zone 9	46	54	0	0	134	113	347	216
Zone 10	12	42	0	28	146	147	9	14
Zone 11	48	10	0	0	716	168	660	724
Zone 12	55	14	0	0	213	137	21	323
Zone 13	26	14	0	14	85	34	18	221
Zone 14	20	24	0	0	182	227	126	132
Zone 15	6	0	0	0	195	124	79	44
Zone 16	67	0	0	0	266	217	345	178
Zone 17	45	8	0	0	347	378	294	230
Zone 18	3	19	0	0	153	322	176	139
Zone 19	3	0	0	0	197	194	114	192
Zone 20	4	36	0	0	471	146	339	45
Zone 21	0	0	0	0	169	149	9	6
Zone 22	88	55	7	0	107	172	58	343
Zone 23	0	20	0	0	0	30	3	11
Zone 24	20	63	0	0	416	583	220	15
Zone 25	54	82	0	0	73	48	24	51
Zone 26	8	12	0	0	17	73	108	150
Zone 27	126	126	0	12	176	131	36	66
Montréal (RMR)	918	836	13	54	6 842	6 217	3 563	4 913

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007
Zone 1	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 2	0	2	47	16	14	0	61	18
Zone 3	2	5	0	20	0	0	2	25
Zone 4	0	3	0	189	0	0	0	192
Zone 5	0	0	130	27	0	200	130	227
Zone 6	2	0	8	0	0	0	10	0
Zone 7	1	6	0	30	0	0	1	36
Zone 8	8	21	46	0	0	0	54	21
Zone 9	22	13	12	9	0	82	34	104
Zone 10	26	16	4	20	0	0	30	36
Zone 11	18	32	80	0	48	21	146	53
Zone 12	34	25	8	5	0	0	42	30
Zone 13	34	44	12	0	6	14	52	58
Zone 14	62	55	12	17	9	3	83	75
Zone 15	59	82	0	0	12	16	71	98
Zone 16	48	38	24	45	0	49	72	132
Zone 17	76	82	6	22	24	29	106	133
Zone 18	50	55	19	47	3	24	122	126
Zone 19	55	50	38	0	24	6	117	56
Zone 20	27	20	68	0	12	0	107	20
Zone 21	28	24	48	12	0	0	76	36
Zone 22	38	57	21	0	13	0	72	57
Zone 23	29	32	0	6	0	0	29	38
Zone 24	19	41	36	54	0	3	55	98
Zone 25	52	35	36	8	0	0	88	43
Zone 26	35	36	11	0	0	18	46	54
Zone 27	58	101	4	38	0	12	98	151
Montréal (RMR)	783	877	670	565	165	477	1 704	1 919

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	37	12	305	868	0	554	342	1 434
Zone 2	75	41	439	206	20	216	534	471
Zone 3	45	27	203	252	296	190	544	525
Zone 4	7	10	493	649	216	216	716	910
Zone 5	30	23	528	418	6	509	706	978
Zone 6	29	8	234	274	0	8	263	290
Zone 7	11	17	187	191	45	37	243	274
Zone 8	129	137	431	84	0	83	560	304
Zone 9	216	142	146	147	347	216	731	519
Zone 10	164	111	144	177	9	42	317	505
Zone 11	294	298	716	166	660	724	1 724	1 188
Zone 12	323	346	213	151	21	323	557	820
Zone 13	451	365	81	46	18	235	550	646
Zone 14	435	473	180	231	126	132	741	836
Zone 15	411	402	17	0	79	44	507	446
Zone 16	385	478	242	149	345	178	972	805
Zone 17	869	951	297	255	294	230	1 460	1 436
Zone 18	453	702	123	288	176	139	802	1 129
Zone 19	463	572	167	162	114	192	744	926
Zone 20	208	176	465	138	339	45	1 012	510
Zone 21	281	324	169	149	9	6	459	479
Zone 22	397	408	180	225	65	343	642	976
Zone 23	225	278	0	30	3	11	228	319
Zone 24	230	260	430	646	220	15	880	921
Zone 25	322	403	88	110	24	51	434	564
Zone 26	361	234	17	79	108	150	486	463
Zone 27	870	1 105	204	135	36	78	1 146	1 318
Montréal (RMR)	**7 721**	**8 303**	**6 699**	**6 226**	**3 576**	**4 967**	**18 300**	**19 992**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Variation en %
Zone 1	1	0	0	2	0	0	500	4	501	6	**
Zone 2	1	0	0	0	0	8	37	112	38	120	-68,3
Zone 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	165	27	165	27	**
Zone 5	0	1	0	0	21	0	196	264	217	265	-18,1
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	3	1	2	0	0	6	42	12	47	19	147,4
Zone 8	6	3	0	2	16	20	0	32	22	57	-61,4
Zone 9	26	16	2	2	8	0	0	0	36	18	100,0
Zone 10	17	6	14	2	0	0	0	8	31	16	93,8
Zone 11	27	21	0	12	5	0	0	40	32	73	-56,2
Zone 12	9	35	4	8	8	0	30	0	51	43	18,6
Zone 13	41	30	2	0	0	0	0	16	43	46	-6,5
Zone 14	42	49	0	0	0	3	48	36	90	88	2,3
Zone 15	32	24	0	0	0	0	10	21	42	45	-6,7
Zone 16	25	50	2	0	0	0	187	23	214	73	193,2
Zone 17	69	80	6	2	6	0	22	59	103	141	-27,0
Zone 18	27	63	10	6	3	0	19	47	59	116	-49,1
Zone 19	59	56	6	2	3	0	68	17	136	75	81,3
Zone 20	20	14	4	2	0	0	20	10	44	26	69,2
Zone 21	29	19	6	8	0	0	20	17	55	44	25,0
Zone 22	33	26	10	16	11	7	10	10	64	59	8,5
Zone 23	17	34	0	0	0	0	0	11	17	45	-62,2
Zone 24	31	15	0	4	3	0	31	126	65	145	-55,2
Zone 25	19	25	2	6	6	0	0	34	27	65	-58,5
Zone 26	31	36	2	8	0	0	12	22	45	66	-31,8
Zone 27	58	107	0	4	13	4	7	10	78	125	-37,6
Montréal (RMR)	624	712	72	86	103	48	1 424	958	2 223	1 804	23,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	3	0	6	4	4	6	675	1 540	688	1 550	-55,6
Zone 2	11	13	2	4	118	24	599	816	730	857	-14,8
Zone 3	16	11	0	0	12	0	423	221	451	232	94,4
Zone 4	3	0	2	0	0	40	927	778	932	818	13,9
Zone 5	1	2	0	20	71	24	822	717	894	763	17,2
Zone 6	11	9	0	0	18	25	263	880	292	914	-68,1
Zone 7	10	11	2	6	0	10	371	317	383	344	11,3
Zone 8	45	51	2	10	120	82	140	559	307	702	-56,3
Zone 9	163	110	12	10	70	15	640	510	885	645	37,2
Zone 10	94	57	70	52	39	52	317	199	520	360	44,4
Zone 11	229	217	38	38	29	11	1 279	905	1 575	1 171	34,5
Zone 12	250	259	74	68	44	15	412	332	780	674	15,7
Zone 13	344	322	68	2	28	30	245	138	685	492	39,2
Zone 14	417	435	0	2	27	16	319	422	763	875	-12,8
Zone 15	264	271	0	0	0	0	258	168	522	439	18,9
Zone 16	311	462	10	6	20	0	887	549	1 228	1 017	20,7
Zone 17	726	832	58	48	53	10	780	604	1 617	1 494	8,2
Zone 18	387	595	74	70	16	15	406	739	883	1 419	-37,8
Zone 19	443	484	32	30	3	3	285	332	763	849	-10,1
Zone 20	176	86	30	6	3	21	264	875	473	988	-52,1
Zone 21	232	264	34	60	0	0	154	158	420	482	-12,9
Zone 22	326	264	102	58	60	22	310	200	798	544	46,7
Zone 23	193	226	36	24	0	20	31	121	260	391	-33,5
Zone 24	220	156	32	84	38	46	484	969	774	1 255	-38,3
Zone 25	294	266	70	44	85	44	80	161	529	515	2,7
Zone 26	264	170	70	26	0	40	283	85	617	321	92,2
Zone 27	786	895	64	44	144	78	285	118	1 279	1 135	12,7
Montréal (RMR)	6 219	6 468	888	716	1 002	649	11 939	13 413	20 048	21 246	-5,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007
Zone 1	0	0	0	0	160	4	340	0
Zone 2	0	8	0	0	28	104	9	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	162	27	3	0
Zone 5	21	0	0	0	54	23	0	241
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	6	0	0	0	8	42	4
Zone 8	16	20	0	0	0	32	0	0
Zone 9	8	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	8	0	0
Zone 11	5	0	0	0	0	16	0	24
Zone 12	8	0	0	0	30	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	16	0	0
Zone 14	0	3	0	0	30	18	18	18
Zone 15	0	0	0	0	10	18	0	3
Zone 16	0	0	0	0	0	14	187	9
Zone 17	6	0	0	0	12	42	10	17
Zone 18	3	0	0	0	16	32	3	15
Zone 19	3	0	0	0	43	14	25	3
Zone 20	0	0	0	0	14	10	6	0
Zone 21	0	0	0	0	14	11	6	6
Zone 22	11	7	0	0	10	10	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	3	0	8
Zone 24	3	0	0	0	25	126	6	0
Zone 25	6	0	0	0	0	0	0	34
Zone 26	0	0	0	0	0	22	12	0
Zone 27	13	4	0	0	7	0	0	10
Montréal (RMR)	103	48	0	0	615	558	667	392

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	4	6	0	0	327	1 312	348	152
Zone 2	118	24	0	0	212	390	189	394
Zone 3	12	0	0	0	356	217	11	4
Zone 4	0	40	0	0	521	434	206	91
Zone 5	71	24	0	0	454	313	226	280
Zone 6	18	25	0	0	263	448	0	432
Zone 7	0	10	0	0	260	273	82	36
Zone 8	120	82	0	0	140	394	0	83
Zone 9	70	15	0	0	105	164	535	346
Zone 10	27	36	12	16	127	171	15	28
Zone 11	29	11	0	0	201	306	1 024	599
Zone 12	38	15	6	0	164	216	248	116
Zone 13	14	30	14	0	24	34	221	104
Zone 14	27	16	0	0	193	258	126	164
Zone 15	0	0	0	0	167	132	91	36
Zone 16	20	0	0	0	239	263	648	286
Zone 17	53	10	0	0	338	348	442	256
Zone 18	16	15	0	0	184	404	222	335
Zone 19	3	0	0	3	176	146	109	186
Zone 20	3	21	0	0	139	129	30	470
Zone 21	0	0	0	0	145	140	9	18
Zone 22	60	22	0	0	146	177	164	23
Zone 23	0	20	0	0	12	53	19	68
Zone 24	38	46	0	0	448	596	36	373
Zone 25	85	40	0	4	51	85	29	76
Zone 26	0	40	0	0	83	43	200	3
Zone 27	132	78	12	0	184	96	101	22
Montréal (RMR)	958	626	44	23	5 659	7 542	5 331	4 981

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007
Zone 1	1	2	160	4	340	0	501	6
Zone 2	1	8	28	104	9	0	38	120
Zone 3	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 4	0	0	162	27	3	0	165	27
Zone 5	10	1	65	23	0	241	217	265
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	5	3	0	12	42	4	47	19
Zone 8	6	13	16	44	0	0	22	57
Zone 9	32	18	4	0	0	0	36	18
Zone 10	31	8	0	8	0	0	31	16
Zone 11	32	33	0	16	0	24	32	73
Zone 12	21	43	30	0	0	0	51	43
Zone 13	43	30	0	16	0	0	43	46
Zone 14	42	52	30	18	18	18	90	88
Zone 15	42	42	0	0	0	3	42	45
Zone 16	27	56	0	8	187	9	214	73
Zone 17	85	92	8	32	10	17	103	141
Zone 18	44	71	12	30	3	15	59	116
Zone 19	68	60	43	12	25	3	136	75
Zone 20	24	18	14	8	6	0	44	26
Zone 21	35	27	14	11	6	6	55	44
Zone 22	50	42	14	17	0	0	64	59
Zone 23	17	34	0	3	0	8	17	45
Zone 24	31	19	28	126	6	0	65	145
Zone 25	27	31	0	0	0	34	27	65
Zone 26	33	44	0	22	12	0	45	66
Zone 27	67	115	11	0	0	10	78	125
Montréal (RMR)	775	863	639	541	667	392	2 223	1 804

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	9	4	331	1 318	348	152	688	1 550
Zone 2	59	37	284	394	189	394	730	857
Zone 3	20	11	364	217	11	4	451	232
Zone 4	11	0	515	474	206	91	932	818
Zone 5	29	44	497	315	226	280	894	763
Zone 6	33	14	259	468	0	432	292	914
Zone 7	14	25	258	275	82	36	383	344
Zone 8	98	80	209	457	0	83	307	702
Zone 9	223	120	127	179	535	346	885	645
Zone 10	171	132	147	184	27	44	520	360
Zone 11	296	268	201	304	1 024	599	1 575	1 171
Zone 12	352	329	174	229	254	116	780	674
Zone 13	430	334	20	54	235	104	685	492
Zone 14	446	453	191	258	126	164	763	875
Zone 15	420	403	11	0	91	36	522	439
Zone 16	377	564	203	167	648	286	1 228	1 017
Zone 17	896	982	279	256	442	256	1 617	1 494
Zone 18	509	730	152	354	222	335	883	1 419
Zone 19	512	548	142	112	109	189	763	849
Zone 20	220	127	128	115	30	470	473	988
Zone 21	266	328	145	136	9	18	420	482
Zone 22	439	326	195	195	164	23	798	544
Zone 23	229	272	12	51	19	68	260	391
Zone 24	252	240	486	642	36	373	774	1 255
Zone 25	389	332	111	103	29	80	529	515
Zone 26	336	218	81	61	200	3	617	321
Zone 27	975	986	191	127	113	22	1 279	1 135
Montréal (RMR)	8 011	7 907	5 713	7 445	5 375	5 004	20 048	21 246

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Octobre 2008	1	1,9	4	7,7	19	36,5	14	26,9	14	26,9	52	420 000	442 115
Octobre 2007	1	5,0	4	20,0	5	25,0	3	15,0	7	35,0	20	387 500	397 750
Cumul 2008	3	0,8	84	23,1	111	30,6	59	16,3	106	29,2	363	360 000	437 405
Cumul 2007	3	1,0	48	15,9	70	23,3	58	19,3	122	40,5	301	420 000	458 023
Laval													
Octobre 2008	0	0,0	2	2,6	29	37,2	32	41,0	15	19,2	78	400 000	430 115
Octobre 2007	2	2,4	29	34,5	20	23,8	26	31,0	7	8,3	84	355 000	350 952
Cumul 2008	2	0,2	122	15,1	292	36,1	239	29,6	153	18,9	808	395 000	411 010
Cumul 2007	16	2,0	234	29,8	290	36,9	183	23,3	63	8,0	786	347 500	359 653
Rive Nord													
Octobre 2008	9	3,8	93	38,8	80	33,3	45	18,8	13	5,4	240	317 500	333 775
Octobre 2007	11	3,8	133	46,3	88	30,7	29	10,1	26	9,1	287	295 000	327 613
Cumul 2008	114	4,6	1 229	49,1	713	28,5	286	11,4	162	6,5	2 504	289 000	318 554
Cumul 2007	304	9,8	1 557	50,4	827	26,8	223	7,2	177	5,7	3 088	265 000	299 261
Rive Sud													
Octobre 2008	12	6,9	73	42,0	49	28,2	25	14,4	15	8,6	174	300 000	330 063
Octobre 2007	24	14,6	93	56,7	36	22,0	8	4,9	3	1,8	164	240 000	269 152
Cumul 2008	134	8,0	712	42,6	483	28,9	221	13,2	123	7,4	1 673	290 000	321 490
Cumul 2007	222	15,4	735	51,0	289	20,0	123	8,5	73	5,1	1 442	250 000	284 207
Vaudreuil-Soulanges													
Octobre 2008	8	14,5	12	21,8	13	23,6	3	5,5	19	34,5	55	350 000	377 182
Octobre 2007	24	22,4	41	38,3	22	20,6	17	15,9	3	2,8	107	260 000	276 402
Cumul 2008	124	15,2	365	44,6	226	27,6	56	6,8	47	5,7	818	260 000	287 924
Cumul 2007	126	13,1	460	47,7	262	27,2	96	9,9	21	2,2	965	260 000	279 931
Montréal (RMR)													
Octobre 2008	30	5,0	184	30,7	190	31,7	119	19,9	76	12,7	599	345 000	358 633
Octobre 2007	62	9,4	300	45,3	171	25,8	83	12,5	46	6,9	662	280 000	309 934
Cumul 2008	377	6,1	2 512	40,7	1 825	29,6	861	14,0	591	9,6	6 166	300 000	334 400
Cumul 2007	671	10,2	3 034	46,1	1 738	26,4	683	10,4	456	6,9	6 582	280 000	307 601

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Octobre 2008						
Sous-marché	Oct. 2008	Oct. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	445 700	341 667	30,4
Zone 3	--	--	s.o.	829 375	682 500	21,5
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	425 455	451 429	-5,8
Zone 7	--	--	s.o.	436 364	488 333	-10,6
Zone 8	--	--	s.o.	694 796	617 222	12,6
Zone 9	363 529	--	s.o.	375 200	419 087	-10,5
Zone 10	411 304	--	s.o.	348 144	381 638	-8,8
Zone 11	467 595	431 346	8,4	477 670	442 995	7,8
Zone 12	512 000	333 000	53,8	423 193	352 245	20,1
Zone 13	358 968	295 536	21,5	355 357	311 169	14,2
Zone 14	317 162	279 773	13,4	290 373	268 578	8,1
Zone 15	325 357	321 182	1,3	304 173	265 815	14,4
Zone 16	413 958	472 791	-12,4	432 582	414 610	4,3
Zone 17	369 032	325 000	13,5	328 102	302 988	8,3
Zone 18	330 152	301 797	9,4	298 522	273 623	9,1
Zone 19	276 036	278 000	-0,7	274 072	257 881	6,3
Zone 20	315 556	277 857	13,6	325 709	281 284	15,8
Zone 21	288 000	290 700	-0,9	310 277	274 898	12,9
Zone 22	333 000	291 724	14,1	330 480	285 440	15,8
Zone 23	243 824	230 515	5,8	281 937	260 947	8,0
Zone 24	444 448	401 923	10,6	417 115	379 211	10,0
Zone 25	468 438	252 143	85,8	342 557	277 700	23,4
Zone 26	249 290	230 882	8,0	244 490	245 248	-0,3
Zone 27	377 182	276 402	36,5	287 924	280 179	2,8
Montréal (RMR)	358 633	309 934	15,7	334 400	307 601	8,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés) Montréal Septembre 2008							
		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) - unifalilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2007	Janvier	2 866	12,9	24 573	5,6	226 593	2,9
	Février	4 379	9,6	25 910	3,5	237 876	7,8
	Mars	5 391	5,4	25 836	1,3	241 065	5,4
	Avril	5 117	15,1	24 866	-1,3	252 051	6,1
	Mai	4 991	18,5	23 371	-4,6	261 477	9,3
	Juin	3 686	14,5	20 234	-6,2	267 314	7,6
	Juillet	2 932	25,2	19 284	-7,4	263 018	3,8
	Août	2 854	12,4	19 819	-8,3	251 550	6,3
	Septembre	2 713	0,0	21 020	-7,9	258 780	6,4
	Octobre	3 492	16,3	22 191	-8,9	265 106	9,9
	Novembre	3 351	9,6	22 736	-8,4	264 352	10,5
	Décembre	2 404	-4,5	19 818	-8,2	262 313	9,0
2008	Janvier	2 632	-8,2	23 553	-4,2	252 681	11,5
	Février	4 468	2,0	25 313	-2,3	252 236	6,0
	Mars	4 987	-7,5	25 682	-0,6	258 117	7,1
	Avril	5 137	0,4	25 619	3,0	265 868	5,5
	Mai	4 524	-9,4	25 090	7,4	271 925	4,0
	Juin	3 740	1,5	22 235	9,9	272 210	1,8
	Juillet	2 892	-1,4	21 538	11,7	277 806	5,6
	Août	2 685	-5,9	21 928	10,6	268 670	6,8
	Septembre	3 060	12,8	23 023	9,5	274 710	6,2
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris
Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 915	7,1	67,5	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 912	7,2	67,4	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 905	7,5	67,4	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,6	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 891	7,6	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 891	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 894	7,4	66,6	735
	Octobre	713	6,35	7,20		112,9	1 899	7,4	66,7	735
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64161_2008_M11